

未来を描ける、まちと住まいを。



エストラスト

西部ガスグループ

2026年2月期決算説明資料

株式会社 エストラスト（証券コード：3280）



目次	1.	2026年2月期 決算サマリー	03
	2.	2026年2月期 連結決算概要	05
	3.	2026年2月期 セグメント別概要	10
	4.	中期経営計画（2026年2月期～2028年2月期）	15
	5.	株主還元について	19
	6.	参考資料	21



1. 2026年2月期 決算サマリー



2026年2月期
実績

- 売上高 22,313百万円（前期比+16.1%）
⇒**創業以来初の200億円を突破**
- 当期純利益 1,420百万円（前期比+6.0%）
⇒**過去最高益を更新**

経営指標

- ROE 14.0%（前期比△1.0ポイント）
- 自己資本比率 28.7%（前期比+7.0ポイント）

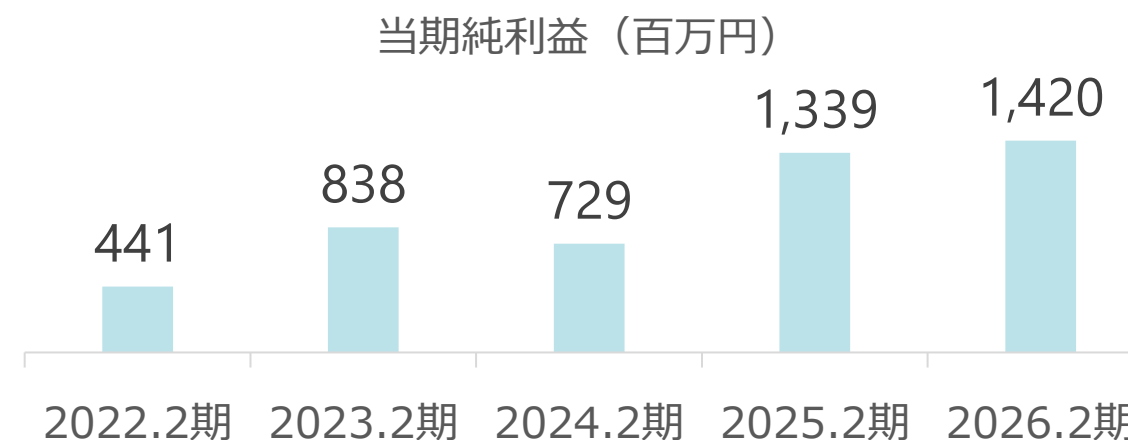
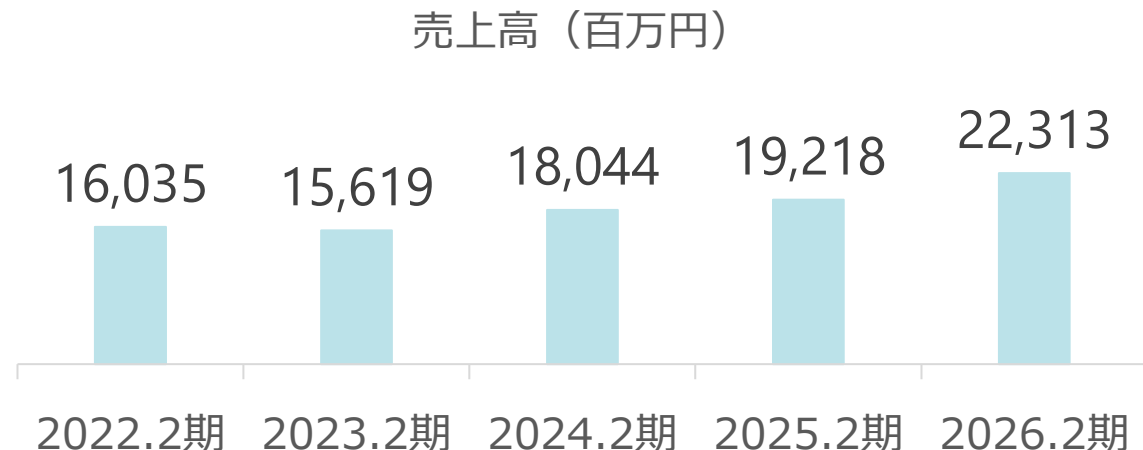
2. 2026年2月期 連結決算概要



2.連結決算概要 連結損益計算書

- 売上高、当期純利益ともに創業以来過去最高業績を更新
- 一方で、建築コスト高騰等による原価の増加、経費増加により収益性には一定の圧迫があり、スポット収益の寄与が大きい構成となる

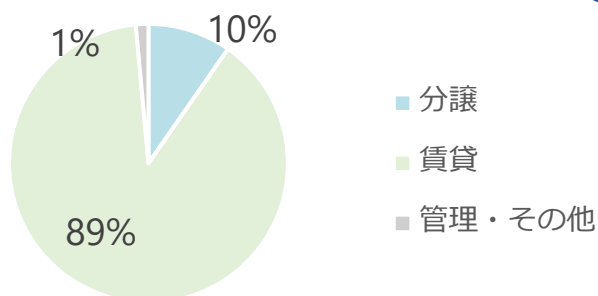
	2025.2期	2026.2期	前期比
売上高	19,218	22,313	3,095
売上原価	15,045	17,705	2,660
売上総利益	4,173	4,607	434
販管費	2,175	2,512	337
営業利益	1,998	2,095	97
経常利益	1,931	1,962	31
当期純利益	1,339	1,420	81



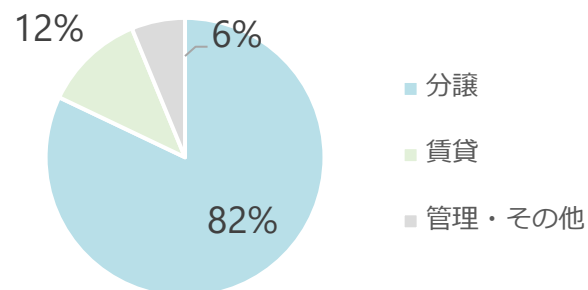
2.連結決算概要 連結貸借対照表

	2025.2期	2026.2期	増減		2025.2期	2026.2期	増減
流動資産	36,400	29,448	△6,952	有利子負債 ②	20,978	24,086	3,108
現金預金	10,261	7,870	△2,391	短期有利子負債	14,595	17,891	3,296
仕掛販売用不動産	17,297	18,248	951	長期有利子負債	6,383	6,195	△188
販売用不動産	7,453	2,987	△4,466	その他負債	13,403	2,757	△10,646
その他	1,389	343	△1,046	負債合計	34,381	26,843	△7,538
固定資産 ①	7,517	8,214	697	株主資本	9,524	10,804	1,280
有形固定資産	7,118	7,882	764	評価・換算差額等	11	16	5
無形固定資産	1	0	△1	純資産合計	9,536	10,820	1,284
投資その他資産	397	331	△66				
資産合計	43,917	37,663	△6,254	負債・純資産合計	43,917	37,663	△6,254

① 固定資産内訳（事業別）



② 有利子負債内訳（事業別）

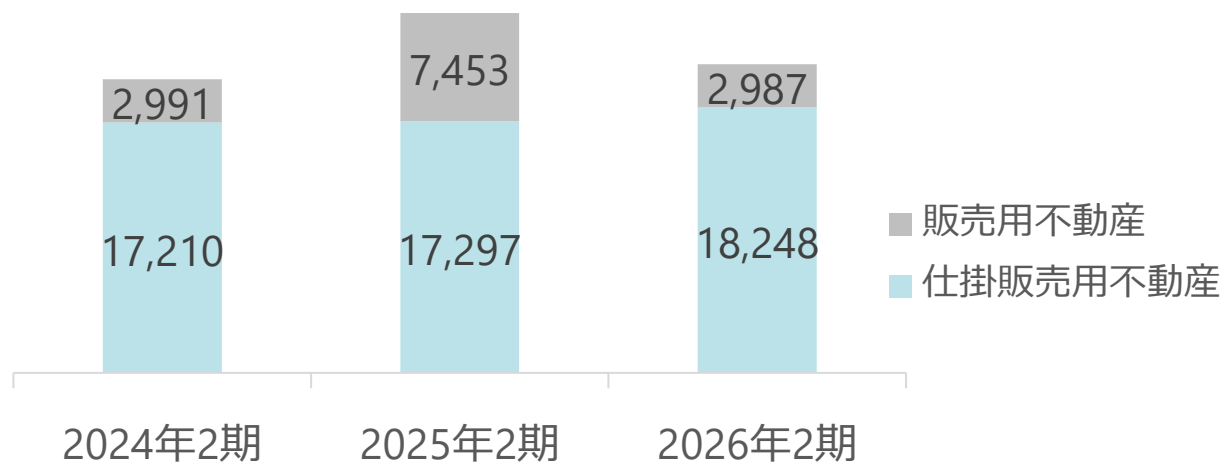
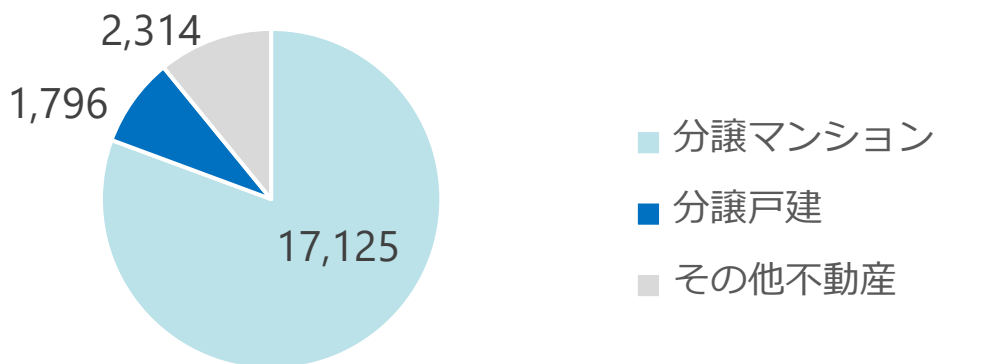


	2025.2期	2026.2期	増減
自己資本比率	21.7%	28.7%	+7.0
ネットD/Eレシオ	1.1	1.5	+0.4
流動比率	1.3	1.5	+0.2

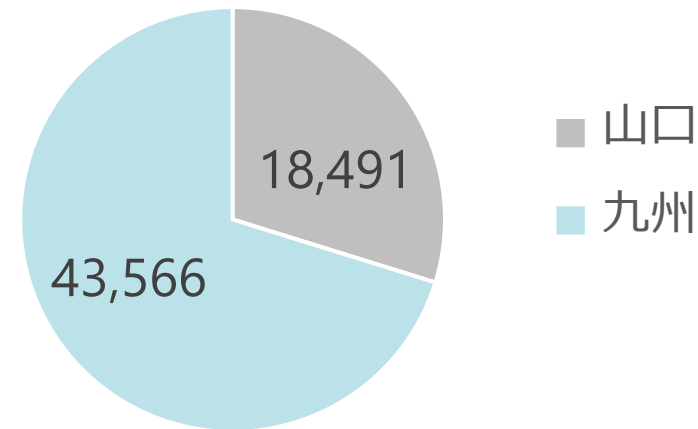
2.連結決算概要 棚卸資産の状況

- 2025年2期において大型物件の完成に伴い販売用不動産が一時的に増加したものの、販売が進捗し棚卸資産は減少。
- 仕掛販売用不動産は、需要が堅調なエリアを中心に用地取得・プロジェクト化を進め、持続的成長に向けた戦略的な在庫積み増しにより緩やかに増加傾向。
- 期末棚卸資産（※分譲マンションのみ）に対して約620億円の売上高が潜在。

棚卸資産 事業別内訳（百万円）



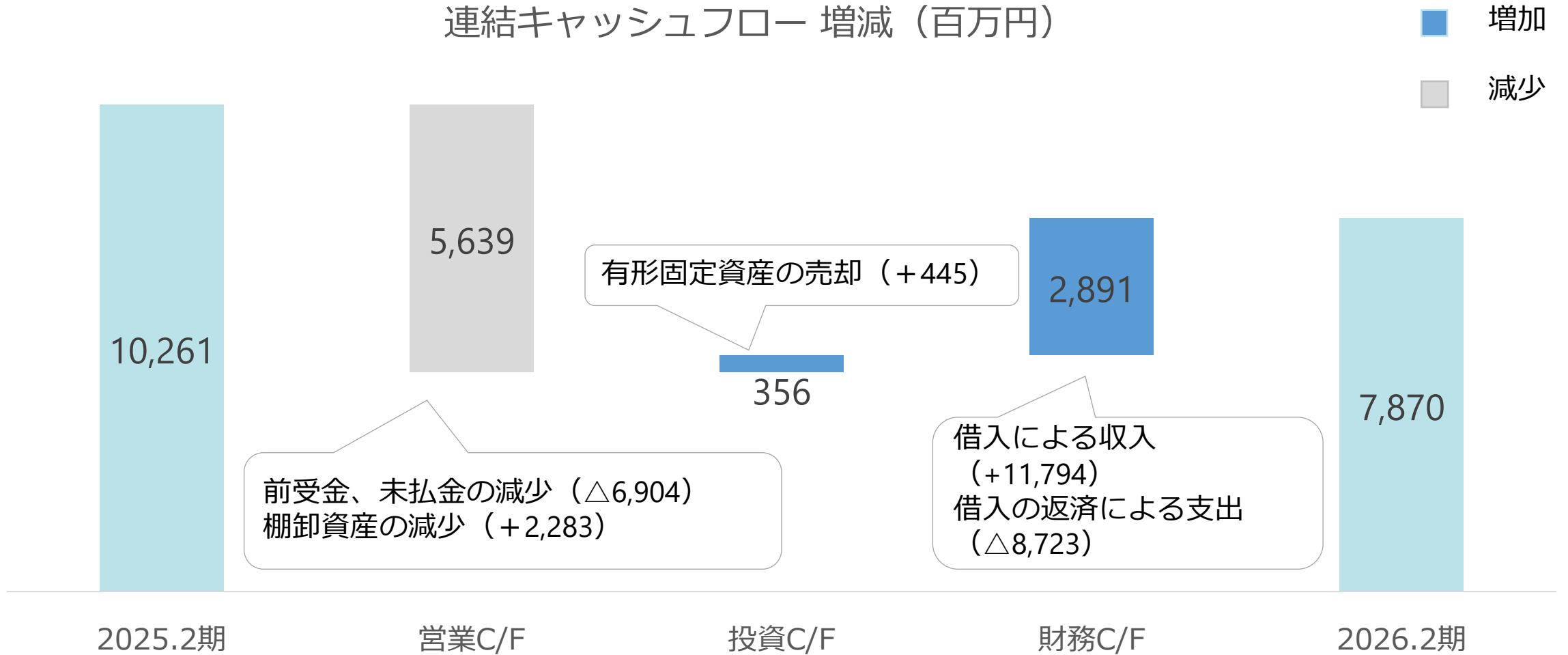
棚卸資産 潜在売上高（分譲マンション）



	仕掛販売用不動産	販売用不動産	計
山口	18,011	480	18,491
九州	42,707	859	43,566
計	60,718	1,339	62,057

2.連結決算概要 連結キャッシュフロー計算書

- ・ 営業CFにおいて、分譲マンション事業に係る仕入債務等が減少したこと等によりキャッシュが減少



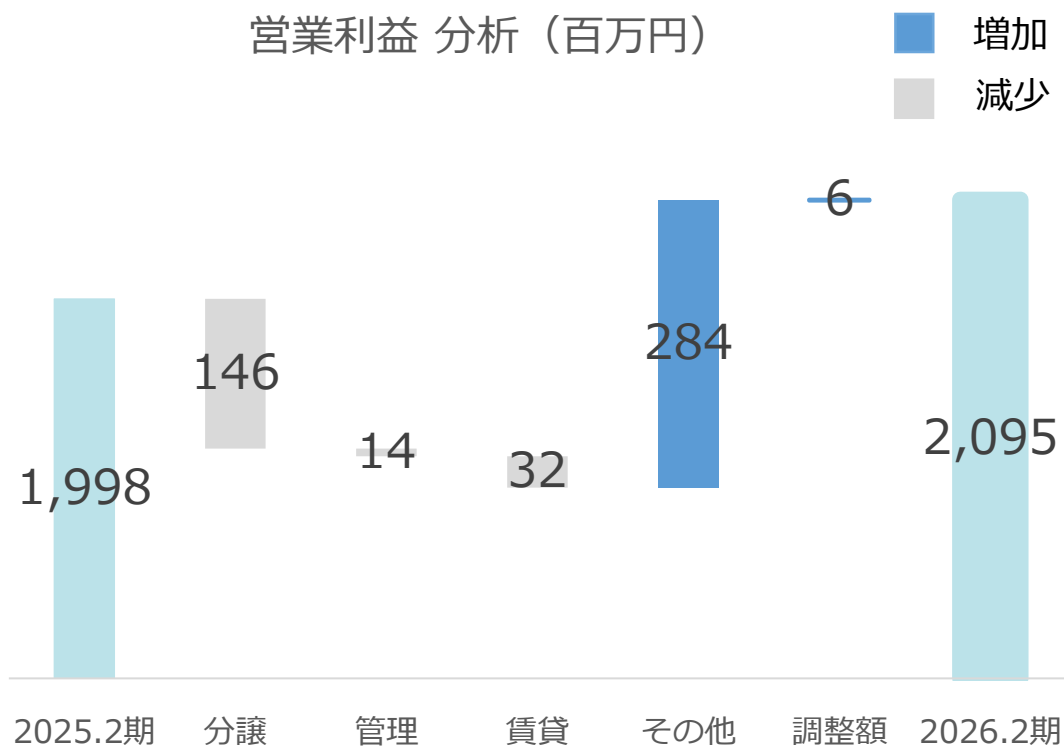
3. 2026年2月期 セグメント別概要



3.セグメント別概要

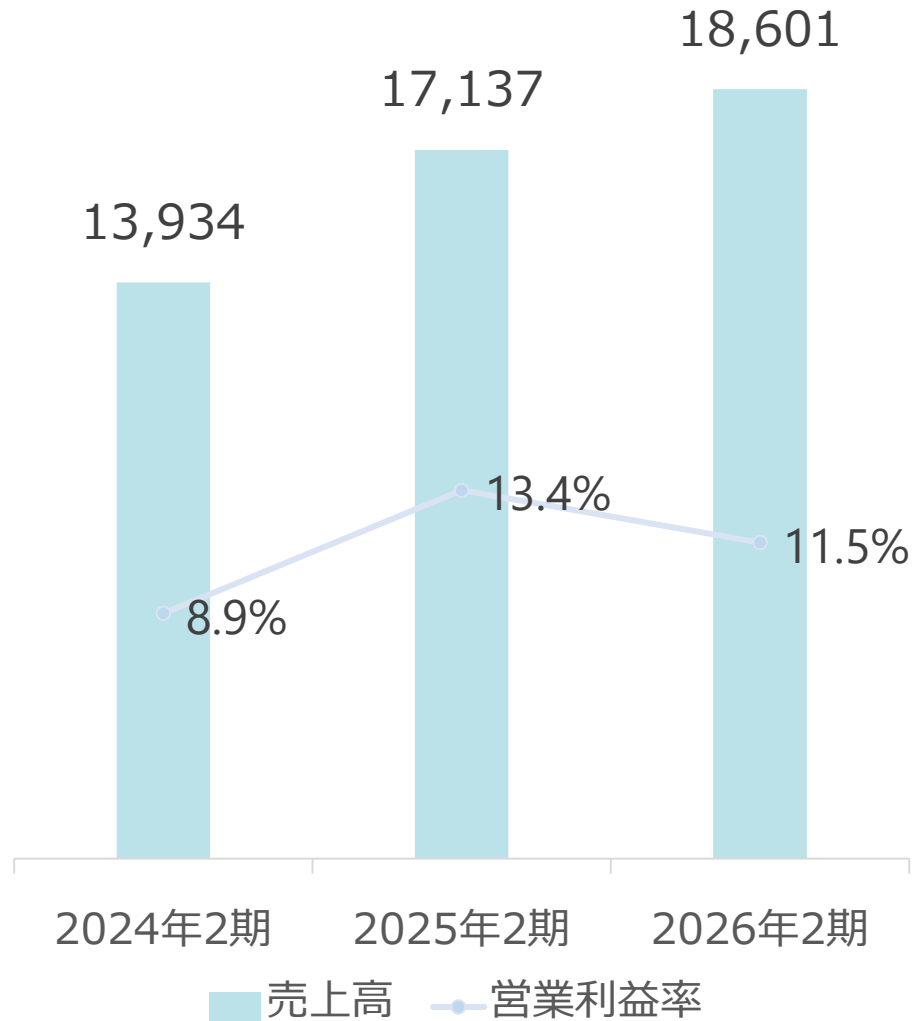
- 不動産分譲事業 建築コスト上昇に伴う価格転嫁の進展あるものの、分譲マンションの引渡戸数減少（前期比△21戸）により増収減益
- 不動産管理事業 オーヴィジョンマンションの管理戸数増加（前期比+217戸）により増収となるものの、コスト増加により増収減益
- 不動産賃貸事業 収益物件の厳選取得により増収となるものの、租税公課等一般管理費の増加により増収減益
- その他不動産事業 共同プロジェクト解消による在庫清算やプロジェクト用地の一部売却等により増収増益

(百万円)		2025.2期	2026.2期	増減
不動産分譲事業	売上高	17,137	18,681	+1,543
	営業利益	2,289	2,142	△146
不動産管理事業	売上高	673	776	+102
	営業利益	98	83	△14
不動産賃貸事業	売上高	440	494	56
	営業利益	207	175	△32
その他不動産事業	売上高	967	2,361	+1,394
	営業利益	152	436	+284



3.セグメント別概要 不動産分譲事業

(分譲) 売上高・営業利益率推移



計上戸数推移 (戸)

分譲マンション

	2024.2期	2025.2期	2026.2期
引渡計画	373	437	405
引渡実績	349	425	404
計画達成率	93.6%	97.3%	99.8%

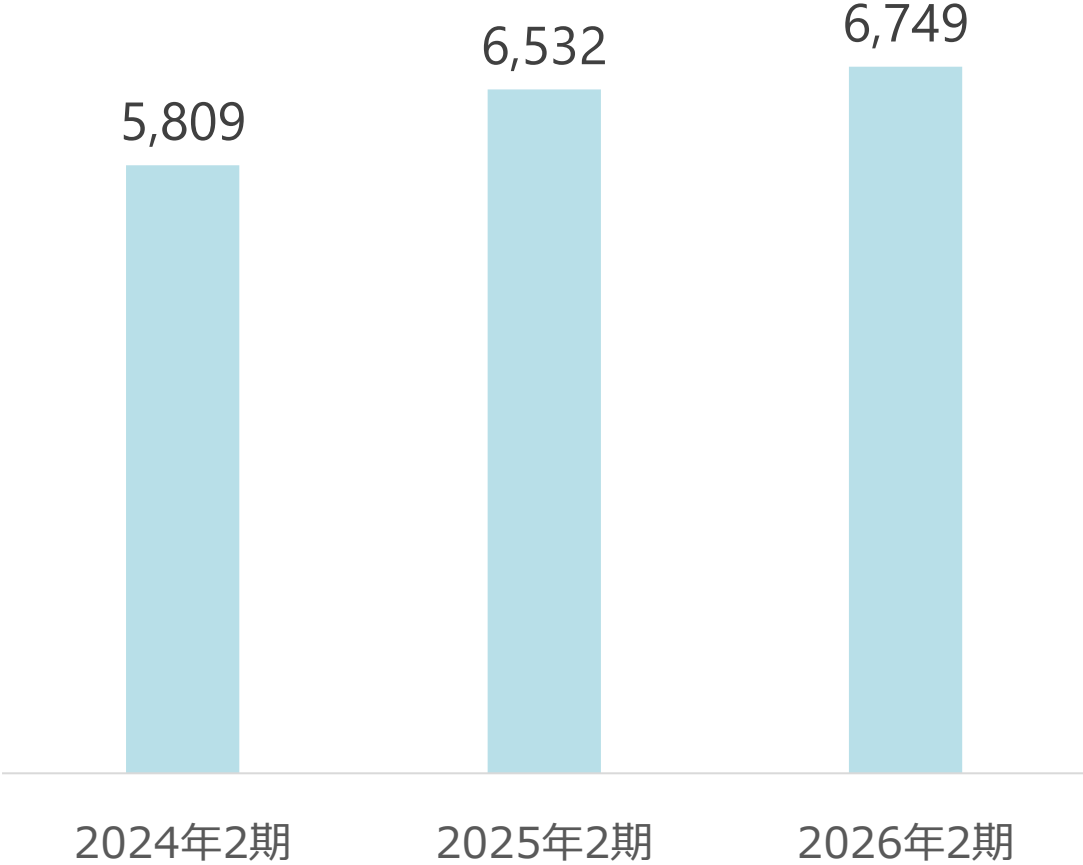
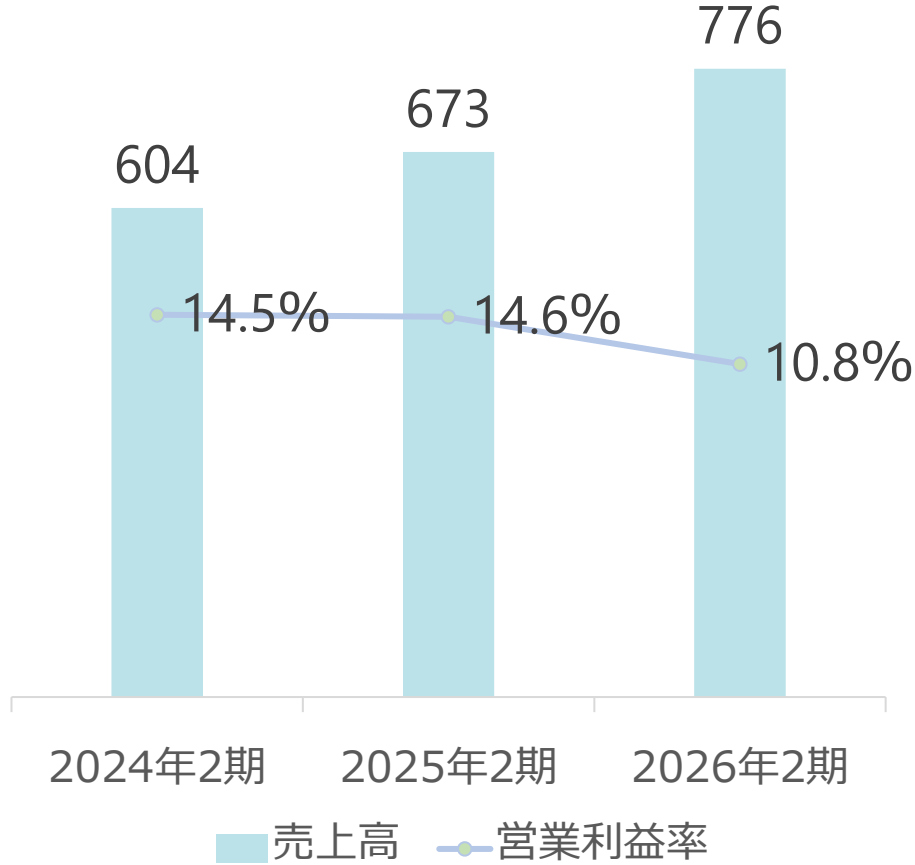
分譲戸建

	2024.2期	2025.2期	2026.2期
引渡計画	105	85	80
引渡実績	76	69	68
計画達成率	72.4%	81.2%	85.0%

3.セグメント別概要 不動産管理事業

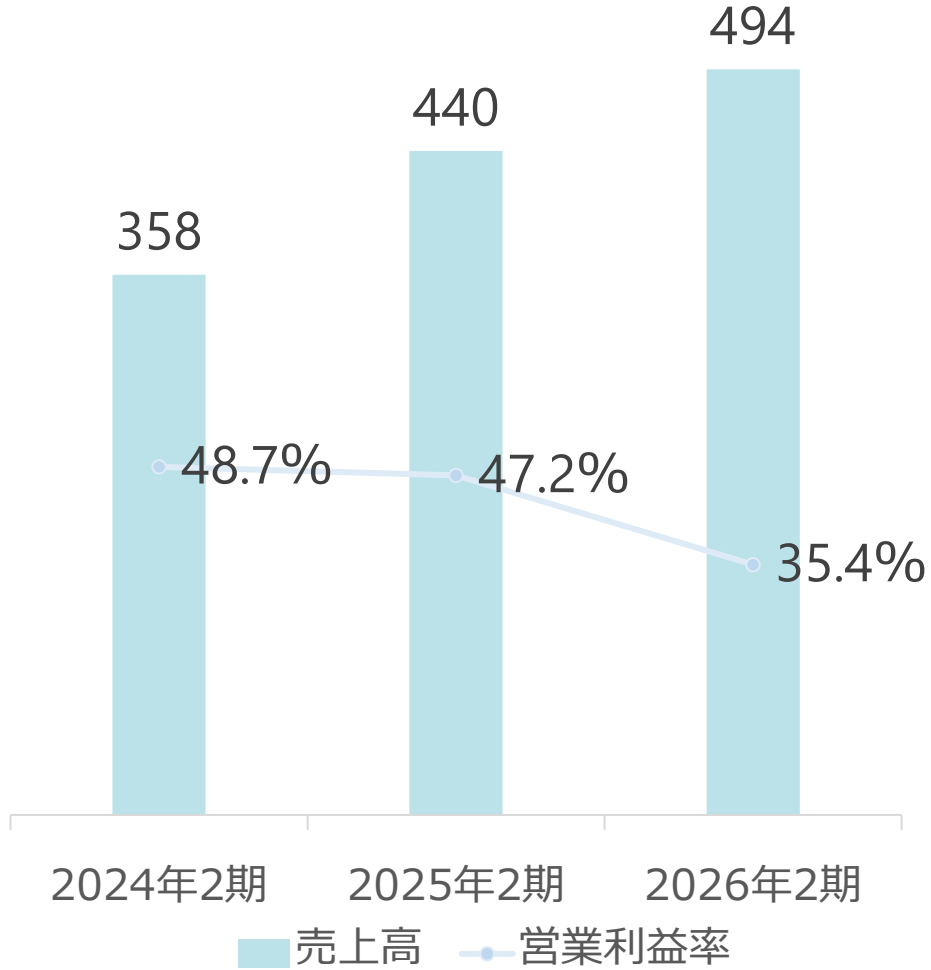
(管理) 売上高・営業利益率推移

管理戸数推移

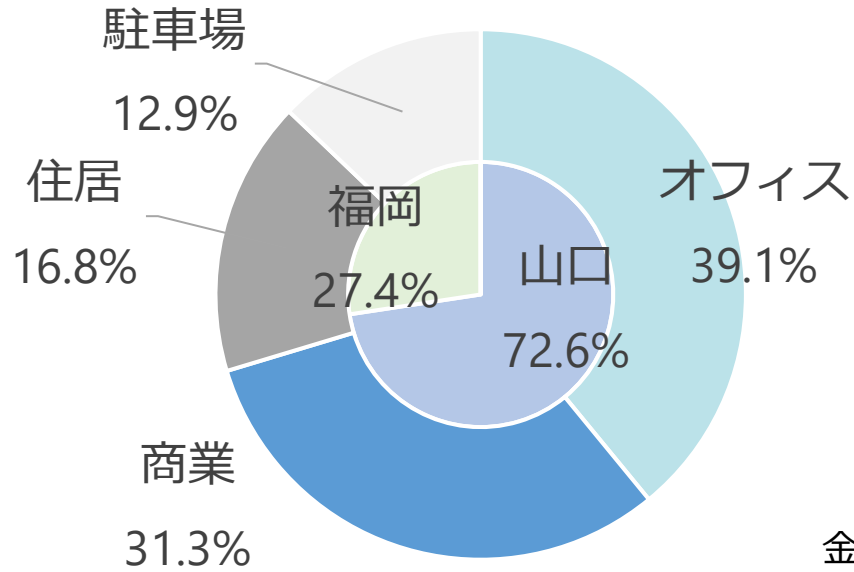


3.セグメント別概要 不動産賃貸事業

(賃貸) 売上高・営業利益率推移



賃貸物件保有内訳



	金額 (百万円)
オフィス	2,752
商業	2,205
住居	1,183
駐車場	906
山口	5,117
福岡	1,929
その他九州	0

4. 中期経営計画（2026年2月期～2028年2月期）



4.中期経営計画（2026年2月期～2028年2月期）

中期経営計画（2026.2期～2028.2期）（百万円）

	2026.2期 中期計画	2026.2期 実績	2027.2期 中期計画	2027.2期 業績予想	2028.2期 中期計画	中期計画 3カ年合計
売上高	21,000	22,313	21,000	21,000	23,000	65,000
営業利益	2,000	2,102	2,000	1,600	2,200	6,200
経常利益	1,900	1,962	1,900	1,400	2,000	5,800
当期純利益	1,300	1,420	1,300	1,000	1,400	4,000
ROE	12.2%	14.0%	11.0%	8.6%	10.7%	11.3%

4.中期経営計画（2026年2月期~2028年2月期） 2027年2月期業績見通し

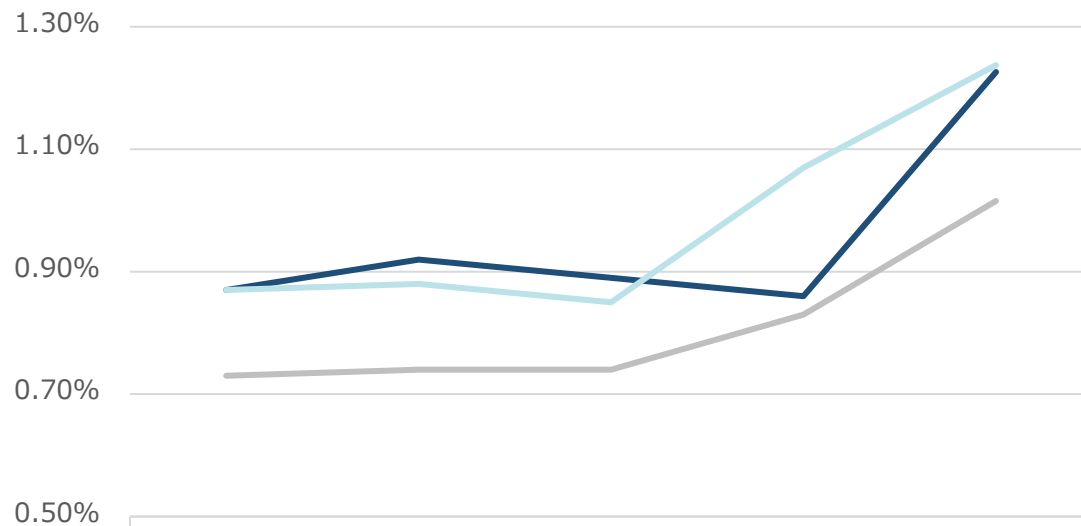
- 中期経営計画初年度の今期は、単年度計画を上回る業績にて推移。
- 2027年2期は、建築コスト高騰、調達金利上昇等外部要因を踏まえ収益性を重視した開発案件の選別を進めた結果、来期の引渡戸数は減少が見込まれることから、減収・減益を見込む。

	2026.2期実績	2027.2期業績予想	前期比
売上高	22,313	21,000	△1,313
売上原価	17,698	17,000	△698
売上総利益	4,614	4,000	△614
販管費	2,512	2,400	△112
営業利益	2,102	1,600	△502
経常利益	1,962	1,400	△562
当期純利益	1,420	1,000	△420

4.中期経営計画（2026年2月期～2028年2月期） 外部環境変動要因

- 足元の市況においては、地政学的リスクによる建築コスト高騰や工期長期化、インフレ懸念による調達金利上昇等の収益性を圧迫する外部要因を内包。
- 一方で、当社主要エリアについては、引き続き底堅い需要は見込まれ、3か年の中期経営計画達成に向けた将来の収益基盤となる開発案件は、着実に積みあがっている。

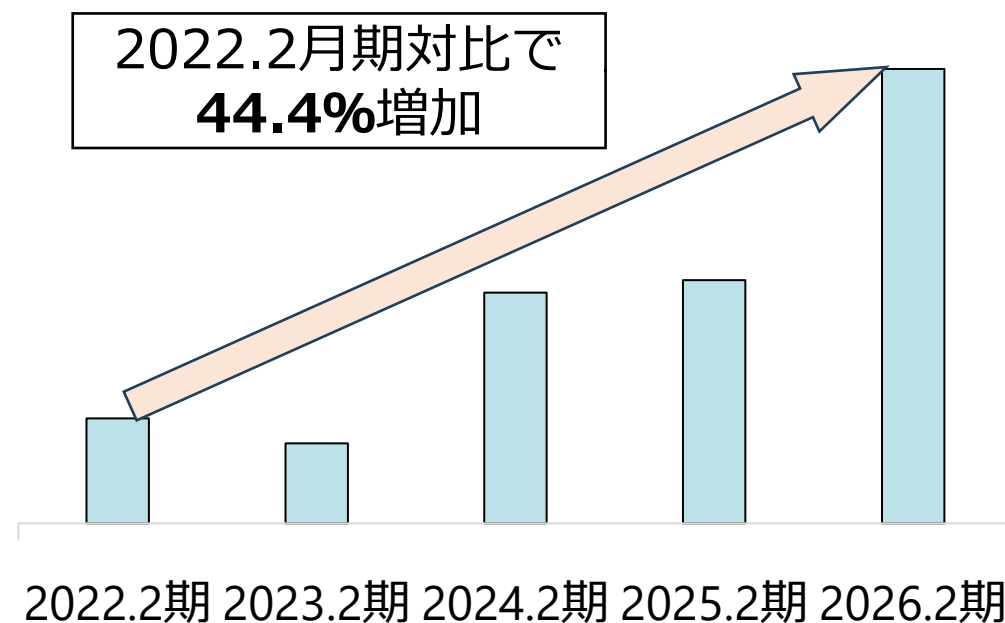
平均利率 5カ年推移



	2022.2期	2023.2期	2024.2期	2025.2期	2026.2期
短期借入金	0.73%	0.74%	0.74%	0.83%	1.02%
長期借入金（一年内返済）	0.87%	0.92%	0.89%	0.86%	1.23%
長期借入金	0.87%	0.88%	0.85%	1.07%	1.24%

— 短期借入金 — 長期借入金（一年内返済） — 長期借入金

建築費用推移※（坪単価）



※分譲マンションの建築請負契約締結を会計期間毎に集計

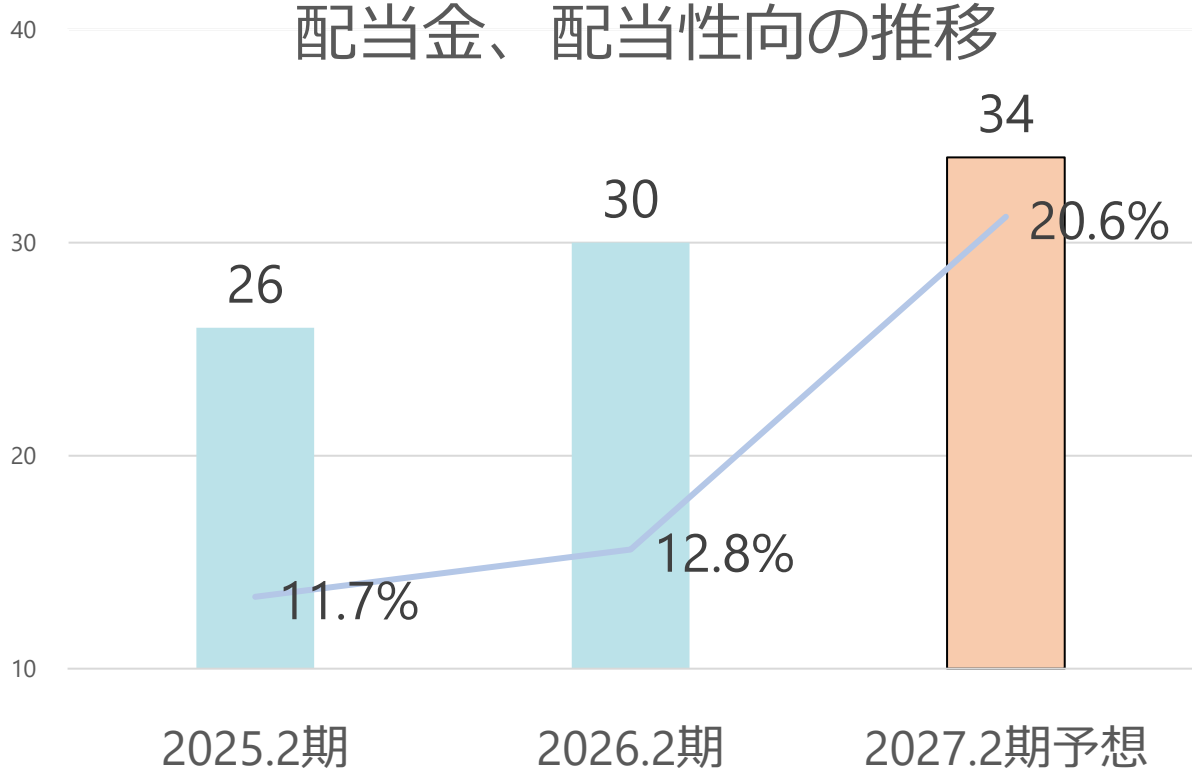
5. 株主還元について



5. 株主還元について

- 当社は、株主の皆さまへの安定した継続的な配当による株主還元を基本方針としております。一方で、足元の事業環境や事業特性を踏まえると将来の成長投資に耐え得る財務耐性の一層の強化が重要であるとも認識しております。
- このような認識のもと、当社では配当性向を指定の数値目標として固定するのではなく、1株当たりの配当金の継続的な増額を通じて、株主還元の拡充を図る方針としており、これまで段階的な増配を実施してまいりました。
- 2027年2期の配当予想につきましても、前期からの増配を予定しており財務健全性の維持および成長投資とのバランスを重視しつつ、中長期的に継続可能な利益還元の実現を目指してまいります。

	2025.2期	2026.2期	2027.2期予想
中間配当 (円)	12	14	17
期末配当 (円)	14	16※①	17
年間配当 (円)	26	30	34
配当性向	11.7%	12.8%	20.6%※②
EPS (円)	222.47	234.80	165.02※②



※①：2026年5月28日開催予定の第28回定時株主総会に付議予定
 ※②：2026年2月期実績及び2027年度業績見込みにて算出

6. 参考資料



6. 参考資料 会社概要

01

philosophy

人・社会・環境への貢献

事業を通じて人と社会と環境に貢献し、尊敬される卓越した企業を目指します。

02

philosophy

顧客満足

お客様の喜びと感動を企業の源とし、お客様の満足のためには猛烈に働き時を惜しみません。

03

philosophy

一步先の挑戦

自由な発想と情熱を持ち、一步先の挑戦を続けます。

04

philosophy

新しい価値の追求

常に意欲と想像力を高め、新しい価値を絶えず追求します。

05

philosophy

社員と家族の幸せの確立

事業の成功を共有し、全ての社員とその家族の幸せの確立に努めます。

06

philosophy

法令遵守

法令を遵守し、法令の趣旨に沿った企業活動を遂行します。

会社名

株式会社エストラスト (STrust Co.,Ltd.)

設立

1999年1月

代表者

代表取締役社長 藤田 尚久

本社

山口県下関市竹崎町4丁目1番22号

支店

福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目7-27 TERASO II 5階

資本金

736,038,750円

従業員数

95人 (内 エストラスト50人) ※2026年2月末現在

親会社

西部ガスホールディングス株式会社

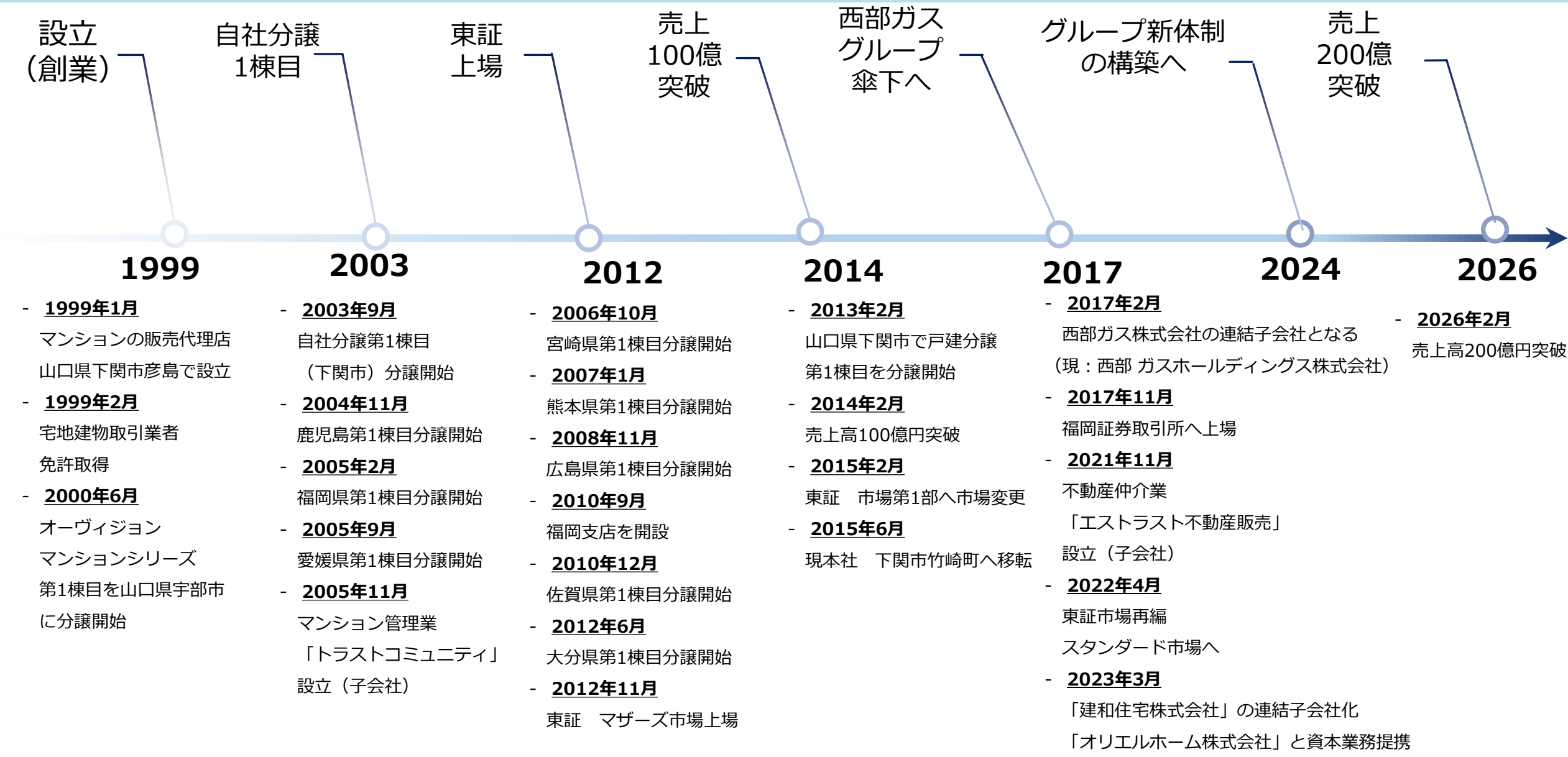
グループ会社

株式会社トラストコミュニティ (不動産管理業)
株式会社エストラスト不動産販売 (不動産仲介業)
建和住宅株式会社 (不動産分譲事業)

事業内容

不動産分譲事業,不動産管理事業,不動産賃貸事業

6. 参考資料 沿革



6.参考資料 山口販売供給ランキング (2025年)

※1 2025年1月～12月に成約となった戸数 ※2 2025年1月～12月に新しく販売が始まった戸数

販売戸数※1				新規供給戸数※2			
順位	会社名	販売戸数	シェア	順位	会社名	供給戸数	シェア
1	エストラスト	95	51.9%	1	エストラスト	157	56.7%
2	穴吹興産	27	14.8%	2	穴吹興産	27	9.7%
3	大英産業	15	8.2%	3	大英産業	24	8.7%
3	コムズコーポレーション	15	8.2%	4	コムズコーポレーション	22	7.9%
5	第一交通産業	12	6.6%	5	第一交通産業	12	4.3%
	その他	19	10.3%		その他	35	12.7%
合計		183	100.0%	合計		277	100.0%

住宅流通新報社

「月刊マンション市場 九州・山口7県版」より抜粋

6.参考資料 九州・山口販売供給ランキング（2025年）

※1 2025年1月～12月に成約となった戸数 ※2 2025年1月～12月に新しく販売が始まった戸数

販売戸数※1				新規供給戸数※2			
順位	会社名	販売戸数	シェア	順位	会社名	供給戸数	シェア
1	大英産業	554	10.5%	1	大英産業	799	12.1%
2	穴吹興産	362	6.9%	2	第一交通産業	474	7.2%
<u>3</u>	<u>エストラスト</u>	<u>334</u>	<u>6.3%</u>	<u>3</u>	<u>エストラスト</u>	<u>468</u>	<u>7.1%</u>
4	積水ハウス、福岡商事、 西部ガス都市開発	288	5.5%	4	穴吹興産	397	6.0%
5	第一交通産業	277	5.2%	5	ファミリー	365	5.5%
	その他	3,459	65.6%		その他	4,114	62.1%
	合計	5,274	100.0%		合計	6,617	100.0%

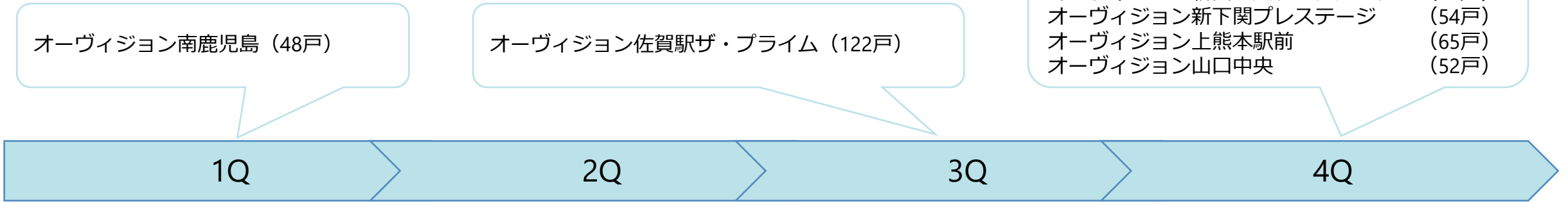
住宅流通新報社 「月刊マンション市場 九州・山口7県版」より抜粋

6.分譲マンション事業 販売状況・今期計上スケジュール

分譲マンション販売物件一覧 (2026/4月時点)

		総戸数	引渡時期			総戸数	引渡時期
山口	オーヴィジョン新山口駅前ザ・プライム	82	竣工済	福岡	オーヴィジョン朝倉街道駅前	33	竣工済
	オーヴィジョン新山口スクエアガーデン	65	2027年1月		オーヴィジョン室見一丁目	19	2027年1月
	オーヴィジョン新下関プレステージ	54	2027年2月		オーヴィジョン博多パピヨン通り	97	2028年9月
	オーヴィジョン山口中央	52	2027年2月	オーヴィジョン桜坂	19	2027年7月	
	オーヴィジョン岩国麻里布	78	2027年7月	熊本	オーヴィジョン上熊本駅前	65	2027年2月
	オーヴィジョン下松ザ・レジデンス	78	2028年2月		オーヴィジョン上熊本駅前Ⅱ	72	2028年2月
	オーヴィジョン新南陽駅前Ⅱ	55	2027年12月	鹿児島	オーヴィジョン鴨池	39	2027年5月
佐賀	オーヴィジョン佐賀駅ザ・プライム	122	2026年11月		オーヴィジョン南鹿児島	48	2026年5月
長崎	オーヴィジョン大学病院前	39	竣工済				

2027.2期 分譲マンション竣工スケジュール



免責事項

本資料に記載されている計画、戦略等は、本資料作成時点において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、様々な不確実性が存在しております。実際の業績は、今後の事業展開・市場環境により本資料における見通しとは異なる可能性があります。

また、本資料に記載されている情報は、信頼できると判断した情報源から入手しておりますが、弊社がその確実性を保証するものではありません。

なお、本仕様における情報をいかなる目的で使用される場合であっても、使用した結果に対し当社は責任を負うものではありません。

未来を描ける、まちと住まいを。



エストラスト

 西部ガスグループ

証券コード：3280

お問合せ先

株式会社 エストラスト

山口県下関市竹崎町4丁目1-22

経営企画室

TEL：083-229-3280

FAX：083-229-1455